杜阮镇集体资产租赁

合

同

书

合同　类型:　　租赁合同(待签本)

合同　编号:

租赁物名称:杜阮镇扶贫公交候车亭广告牌

出租方名称:

承租方名称:

签订　日期:

广告牌租赁合同

出租方（甲方）：江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司

地址：江门市蓬江区杜阮镇政府大院

承租方（乙方）：

地址：

营业执照注册号：

乙方通过公平、公正、公开的方式竞投，投得甲方杜阮镇公交候车亭广告牌租赁权。现根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，就杜阮镇公交候车亭广告牌广告牌租赁相关事项达成协议并签订本合同，双方共同遵守。

第一条　广告牌概况

乙方租赁甲方座位于杜阮镇江杜路瑶村桥往杜阮镇方向、杜阮墟往江门市区方向、松园路口往杜阮镇方向、河滨公园往杜阮镇方向、瑶村往江门市区方向、杜阮北路瑞荣泵业往凤飞云方向、瑞荣泵业往江门市区方向及叱石山风景区广告牌（广告牌有效广告面积3.5*1.5，共8座13幅广告位），总面积68.25平方米。

第二条　承租期限

本合同项下的杜阮镇公交候车亭广告牌广告牌租赁期限为3年（开始时间按实际交付之日计算）。

第三条　合同保证金

在签订本合同当天，乙方应向甲方交纳 3 个月的租金作为合同保证金￥ _____元（大写：_____元整）。在承租期满后 5 个工作日内，如乙方无违约或无拖欠费用的，合同保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途退租，视作违约处理，合同保证金归甲方所有，且甲方有权单方解除合同，收回乙方租赁上述杜阮镇公交候车亭广告牌广告牌的使用权。

第四条　租金计算及缴交办法

（一）租金递增方式：

每壹年为一个租金递增周期，每个递增期的租金递增幅度为上一期租金的 3%。

（二）租金计算

承租期 3 年租金总额为￥-------元（大写：-------）。

1、第一期租金：时间从　　年　月　日至　年　月　日止。乙方每月应交纳租金总额为￥---------元/月，年租金总额为￥-------元(大写：------)。

2、第二期租金：时间从　　年　月　日至　年　月　日止。乙方每月应交纳租金总额为￥---------元/月，年租金总额为￥-------元(大写：------)。

3、第三期租金：时间从　　年　月　日至　年　月　日止。乙方每月应交纳租金总额为￥---------元/月，年租金总额为￥-------元(大写：------)。

（三）租金支付方式

租金实行先交款后使用的原则。租金按月缴交收取。本合同生效后 10 天内，乙方向甲方一次性全额交清第一个月的租金，以后每月

10日前乙方向甲方缴交当月的租金。双方协商同意以现金存入或转账形式支付。甲方指定以下收款账户：

开户行：江门农村商业银行股份有限公司

户名：江门市蓬江区杜阮资产管理有限公司

账号：80020000006766605

（四）在租赁期内，每月的租金必须按规定期限缴交，如拖欠租金，乙方应按以下公式计付逾期付款违约金给甲方：逾期付款违约金=拖欠租金总金额 X 拖欠天数 X1 %。如乙方拖欠甲方租金达到壹个月（含壹个月）以上，则视作乙方根本违约，合同保证金归甲方所有，且甲方有权单方解除合同，收回租赁物。

（五）公众责任险：在租赁期间，由乙方负责每年以甲方的名义投保公众责任险，保险费用由乙方负担，保单保额为 500 万 元或以上，保单的投保人和被保险人均应为甲方。乙方应于每年　月　日前完成以上保险的投保事宜，并将保险单据提交给甲方。如乙方逾期没有办理投保事宜的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，合同保证金归甲方所有，并收回出租物。

第五条　甲乙双方权利和义务

1、甲方权利义务：

经营权使用期内，乙方必须遵守国家和地方政府的法律、政策，不得经营发布国家、地方广告法规明令禁止的广告，自觉维护社会公德。对有争议的广告内容，群众负面反映强烈的广告画面，乙方接到甲方通知 3 日内予以更换。若逾期不更换的，甲方有权更换为公益广告，所花费用由乙方承担。

（1）甲方保证合法拥有本广告位置的使用发布权，如因公路扩

宽、改建的原因导致广告牌阶段性工程无法继续使用，双方暂停履行合同，甲方不算违约，由广告牌开始恢复使用时重新计算，合同履行期限和租金递增的计算周期均予以顺延。

（2）甲方应按本合同约定时间将广告位置交给乙方使用，不得擅自解除合同。

（3）广告位租赁期间，由乙方负责每年购买和支付公众责任险保险费用，甲方为被保险人。保险期间，由于甲方广告设施故障及不可抗力造成的相关责任由甲方负责。如因乙方延误购买保险造成无法进行保险理赔的相关责任由乙方负责。

2、乙方义务:

（1）乙方负责户外广告牌及配套设施的维护管理和安全管理工作，在使用过程中出现任何问题，责任由乙方负责，甲方不承担任何责任。为确保安全和美观，并要进行不定期检查和维护，发现破损或褪色等影响美观的要及时维修。

（2）乙方自行安装广告，在安装广告的施工过程中造成候车亭广告位损毁的，其维修费用由乙方负责。

（3）乙方负责租赁期内广告主体结构的管理维护、检修保养及清洁。

（4）乙方有义务配合政府做好不同时期的公益广告宣传工作，公益广告的喷画、安装费用由公益广告发布者的部门承担。发布公益广告所占用的时间在合同期满后给予同等时间顺延。

（5）承租期满后，候车亭广告位使用权随即终止。乙方应在10

日内自行拆除广告画面，并确保候车亭设施完好状态，若有损候车亭设施，甲方将按新作的市场价从乙方保证金中扣除作为等价赔偿；若乙方拒绝拆除广告画面，甲方有权强行拆除，所需费用也从乙方保证金中扣除。

（6）乙方若与其他广告客户签订广告发布合同，合同期限不得超过本合同的期限。否则，由此发生的一切赔偿责任由乙方负责。

（7）未经甲方同意，乙方不得以任何形式转租、转让。

（8）广告牌租赁期间，乙方需按照相关法律法规要求完成广告牌报备、审批等流程，甲方予以配合。如因乙方未按规定执行造成的经济、法律纠纷，由乙方负全责。

（9）乙方在承租期间所产生的电费，均由乙方自行承担，与甲方无关。

（10）乙方未及时维护户外广告、户外招牌设施，致使其倒塌、坠落，造成他人人身伤亡或财产损失的，依法承担民事责任。

第六条　转租、转借

在合同期内，乙方不得转租或分租给第三人，如需转租、分租、转让承租物给第三方的，须经甲方书面同意并与甲方转签合同，否则作违约处理，甲方有权解除合同收回乙方承租的杜阮镇公交候车亭广告牌广告牌并没收合同保证金。

第七条 税费规费缴交

乙方在租用期内，独立经营，自负盈亏，按国家法律、法规、政策以及当地各级行政、执法等有关部门的规定依法经营和依法缴纳各

项税费规费及电费、物业管理费等税费，乙方对外经营所产生的债权债务均由乙方负责承担。乙方自行承担法律责任、经营风险和损益。

第八条 征收说明

出租期间若国家、政府征用或改变其它用途，甲方应在规定撤场时间到来前6个月通知乙方（出租期间尚余不足6个月的除外），乙方必须无条件在规定时间内自行清理撤场，甲方不作任何补偿。

第九条 合同变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗力而不能履行合同的除外。

（二）经双方协商一致，并达成本书面协议，可对本合同内容进行变更。

（三）租用期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方面解除合同，合同保证金归甲方所有，并收回出租物：

1、未经甲方书面同意，转租、转让、转借他人或擅自调换使用承租物的；

2、乙方不按合同约定的用途使用承租物的；

3、损坏承租物，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

4、逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损失的；

5、拖欠租金壹个月（含壹个月）以上；

6、拖欠工人工资两个月（含两个月）以上。

7、甲方发现广告牌破损或褪色等情况时将发出整改通知书，乙方在限期内不完成整改的，甲方有权委托第三方修复广告牌，产生的

费用由乙方支付。并且甲方有权视情况终止、解除本合同。

（四）在租赁期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，甲乙双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

第十条　租赁期满

租赁期满或本合同提前解除时，乙方须在租赁期满或解除之日起10天内（在任何情况下均不得超过10天）将租赁物内的宣传广告自行拆除退还租赁租物给甲方，逾期搬离的，视为乙方放弃所有权，甲方有权对租赁物内的宣传广告进行处置且无须向乙方支付任何补偿或费用，并没收保证金。

第十一条　其他约定

1、若涉及相关部门收取规费的，乙方需按部门要求或上级政府制定收费标准上缴给有关部门。

2、租赁期间在租赁物范围内发生的与任何生产安全、消防或其他任何事故造成乙方及其工作人员（包括乙方委托单位或雇佣人员）人身或财产损失（包括但不限于违反合同约定使用标的物发生的损害，因标的物有关设施、设备自然损耗发生的事故，因乙方缺乏维护或维修发生的损害等）的，一切责任，均由乙方承担，与甲方无关。

3、若甲方根据本合同向乙方主张权益（例如追索租金、违约金、赔偿金或要求返还承租物业、继续履行合同等）时，甲方因此所支付或垫付的所有费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、评估费）均由乙方承担。

第十二条　合同效力

本合同自签订之日起生效，一式两份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执一份。

第十三条　补充协议规定

本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。如双方因合同履行产生的争议的，可协商解决，如解决不了，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼，败诉方应承担胜诉方因起诉而产生的一切损失和费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、差旅费等）。

甲方法定名称（盖章）：

代　理　人（签字）：

甲方联系电话：

乙方法定名称（盖章）：

代　理　人（签字）：

乙方联系电话：

合同签订日期：　　年　　月　　日